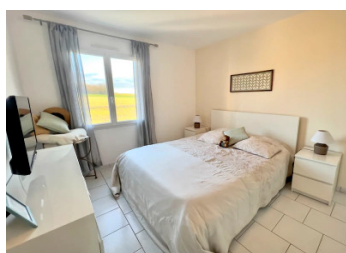
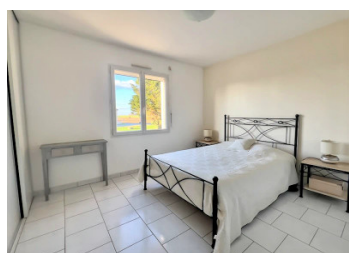


Charmante maison individuelle de plain-pied avec vue panoramique



INFORMATION

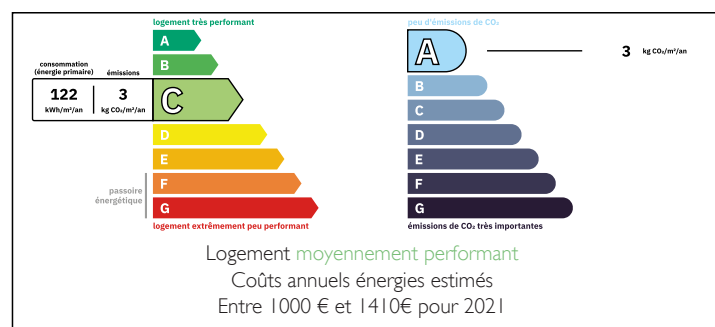
Ville:	Les Trois-Moutiers
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	125 m ²
Terrain:	3499 m ²



RÉSUMÉ

Maison de plain-pied lumineuse et bien entretenue avec vue panoramique sur la campagne, cuisine moderne, grands espaces de vie et sous-sol polyvalent pouvant devenir un bureau, une salle de sport ou un appartement indépendant. Implantée sur un terrain clos de 3 499 m², à seulement 20–30 minutes des villes de la Vallée de la Loire (Saumur, Chinon, Montreuil-Bellay) – un équilibre parfait entre tranquillité rurale et potentiel de vie.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans le village accueillant de Les Trois Moutiers, cette maison individuelle quatre chambres bien entretenue offre un confort de plain-pied dans un cadre rural paisible. Prête à emménager, la propriété combine praticité, luminosité et espaces de vie agréables.

La maison dispose d'une cuisine moderne entièrement équipée ouverte sur un spacieux salon/salle à manger, donnant directement sur une terrasse offrant de belles vues panoramiques sur la campagne environnante. Elle comprend également quatre chambres, une salle de bain familiale avec douche à l'italienne et baignoire, ainsi qu'un WC séparé.

Un grand sous-sol complète la maison, avec double garage et stationnement pour deux véhicules, buanderie et vaste espace de rangement. Cet espace polyvalent peut facilement être transformé en bureau à domicile, salle de sport ou appartement indépendant, offrant un fort potentiel pour répondre à tous les besoins.

Parmi les autres atouts : chauffage au sol dans toute la maison et panneaux solaires, garantissant confort et efficacité énergétique. La propriété est implantée sur un terrain entièrement clos de 3 499 m², offrant intimité et cadre verdoyant.

Le village dispose des commodités essentielles : épicerie, boulangerie et bar, tandis que les célèbres villes de la Vallée de la Loire – Saumur, Chinon et Montreuil-Bellay – se trouvent à seulement 20-30 minutes, avec leurs châteaux, rues historiques et richesses culturelles.

Une maison charmante et polyvalente, idéale pour profiter d'un cadre de vie rural alliant confort, style et potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1301 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES